



各 位



2017年2月7日

株式会社ザイマックス

オプテックス株式会社

建物運営管理のIoTサービス構築にむけて、共同実証実験を開始  
～ 第一弾は、センシング技術を用いた看板状態の遠隔監視及び保守サービス ～

株式会社ザイマックス(本社:東京都港区、代表取締役:島田 雅文、以下「ザイマックス」)とオプテックス株式会社(本社:滋賀県大津市、代表取締役社長:上村 透、以下「オプテックス」)は、IoTを活用した新しい建物の運営管理サービスの構築に向けた包括的な取り組みの第一弾として、センシング技術を用いた看板状態の遠隔監視及び保守サービスに関する共同実証実験を開始しました。

建物を安心・安全に利用できる状態を維持・提供する運営管理の現場においては、建物・設備の状況や執務環境などについて多数の点検項目が法令上定められています。一方、建物の壁面などに取り付けられた看板には、目視点検のみで明確な点検方法が確立されておらず、昨今、多くの自治体が屋外広告物条例を改正する動きが出ています。その背景には、老朽化した看板が落下する事故が全国で多数発生していることとともに、今後もこのような事故のリスクが高まっていることにあります。さらには、看板は風雨や日光にさらされる過酷な使用環境下である中、高所に設置されているため、点検作業は大がかりとなり、日常の目視点検では劣化や異常を把握するには十分でない、という課題もあります。

ザイマックスとオプテックスが行う今回の実証実験では、安心・安全であるべき建物の盲点であった看板の状態監視及び保守に関して、IoTを活用した遠隔監視及び保守サービス運用の実現にむけて技術とサービスの有効性の検証と課題の明確化を行います。

数多くの建物の運営管理を行い、安全点検から修繕、維持運営に至るノウハウを所有しているザイマックスと、人・車・モノ・状態などを過酷な環境下でも的確にセンシングする技術を保有するオプテックス、この両社の経験を用いた新たなIoTサービスの実現を目指します。

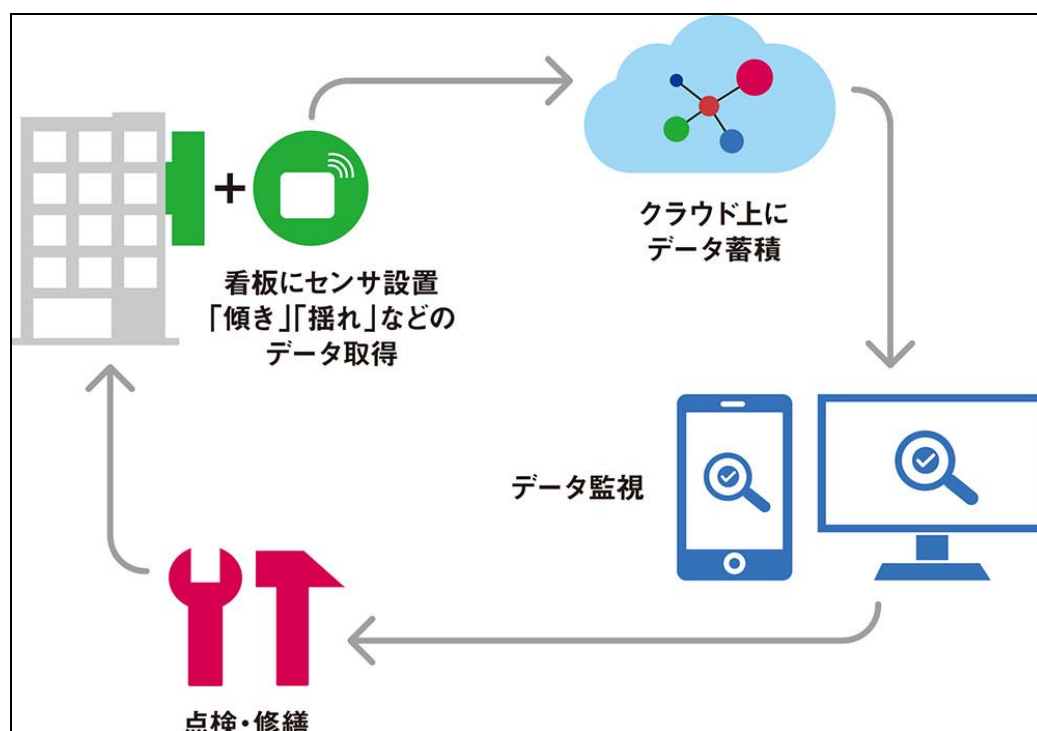
#### 【実証実験の概要】

傾きや揺れを計測するセンサ端末を看板に設置し、そのデータをクラウド上に蓄積。取得したデータの有効性、技術的な検証、運用方法の確立に向けて、20基(東京都11基、愛知県6基、大阪府3基)でフィールドテスト(施工性、耐久性、データ収集等)を開始しています。

### 【想定するサービスの概要】

看板に設置したセンサ端末から『傾き』や『揺れ』などを計測したデータをクラウド上に蓄積します。取得したデータの推移は看板の状態変化を示しており、データを活用しながら、日常の遠隔監視から、早期メンテナンスのプランニング、点検作業、補修工事まで、看板のトータルライフサポートサービスの構築を目指します。

### 【システム構成図】



### 【実証実験で看板センサを設置いただいたお客様からのコメント】

#### 某家電量販店様

看板について目視や触診で点検し、状態を確認するものの、本当に問題がないか基準もないため明確には判断が困難です。また、あくまで点検時点の状態での判断であり、その後の状態までは分かりません。そのため、看板センサにより状態を数値化し監視することで、予防保全や補修などの的確な判断ができることを期待しています。

#### 某外食チェーン店様

これまで定期的に看板点検に取り組み、これからも看板の適正な管理を行っていききたいものの、点検を行うにも高所作業車や道路使用許可などの事前準備が必要となり、容易ではありません。そのため、日常的な点検は目視でしか難しく、看板内部を開けて触診点検を行ったとしても、職人の感覚値での点検で、状態について数値化されず、基準もあいまいです。そこで、本実証実験で、看板の状態を「傾き」、「揺れ」などで数値化し、より適正に判断していくことが可能となることを期待しています。

本実証実験を通じて得られた知見や課題の解決を通じて、看板状態の遠隔監視及び保守サービスの実用化を進めてまいります。また、建物の運営管理の現場では、センシングなどのIoTの活用や、通信、クラウド、AIなどのITインフラの普及など、先端技術の導入により、これまでの建物運営管理の業務構造に与える影響は大きく、データを取得して解析するだけでなく、お客様にとって価値のあるサービスとして提供することが重要と考えています。両社は、IoTを活用した効果的なサービスを設計し、安心・安全に建物を利用することができる環境を提供することを目指します。そのための信頼できる技術と仕組みの構築を早急に進めてまいります。

#### ■ ザイマックス会社概要

社名 : 株式会社ザイマックス

所在地 : 東京都港区赤坂 1-1-1

設立 : 1990年3月1日 (株式会社リクルートより分社独立)

資本金 : 26億1286万5000円

代表者 : 代表取締役 島田 雅文

事業内容 : 不動産総合マネジメント

URL : <https://www.xymax.co.jp/>

ザイマックスは、「わたしたちは日本株式会社の不動産部をめざします」というビジョンを掲げ、常に不動産を利用するお客様の視点に立った新しい不動産総合マネジメントサービスの提供を目指しています。

#### ■ オプテックス会社概要

社名 : オプテックス株式会社(東証一部 オプテックスグループ株式会社)

所在地 : 滋賀県大津市雄琴 5-8-12

設立 : 1979年5月

資本金 : 3億5000万円

代表者 : 代表取締役社長 上村 透

事業内容 : 各種センサ・システムの企画、開発、製造、販売

URL : <http://www.optex.co.jp/>

オプテックスは、さまざまなセンシング技術を応用し、防犯用途、自動ドア用途、照明用途をはじめとする幅広い事業分野で、製品やアプリケーションを開発するセンサメーカーです。特に屋外向けの防犯用侵入検知センサや自動ドアセンサでは、国内外でトップクラスのマーケットシェアを保有しており、高い技術力と商品開発力を活かしたグローバルニッチ No.1 の商品やサービスを提供しています。近年では、各種センサ・システムで、IoT ビジネスを実現する新たなソリューション提供に注力しております。

#### <本件問い合わせ先>

株式会社ザイマックス 広報部 吉田 泰基

03-5544-6877

オプテックス株式会社 広報・販促課 大塚 暁子

077-579-8000